

Exposé

Wohnung in Mönchengladbach

Wohnung mit Kamin & Terrasse



Objekt-Nr. OM-443936

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Neckarstr.6
41065 Mönchengladbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt durch ihre offene Raumgestaltung, moderne Ausstattung und ein besonderes Wohnambiente. Auf ca. 110 m² Wohnfläche bietet sie viel Platz und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien mit Anspruch an Komfort und Stil.

Herzstück der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich mit offener Raumstruktur. Die modernen Fliesen sorgen für ein elegantes Gesamtbild. Ein Kamin im Wohnbereich setzt zusätzlich einen besonderen Akzent und schafft eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein. Sie ist mit Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie großzügige Arbeitsflächen.

Das Badezimmer modern gefliest. Es verfügt über eine Dusche, Waschbecken sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates, kleines Gäste-WC.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich weitere Räume, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lassen. Teilweise vorhandene Einbauschränke und integrierte Stauraumlösungen bieten zusätzlichen Komfort. Durch die Dachschrägen entsteht hier eine gemütliche und besondere Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Highlight ist die zur Wohnung gehörende Terrasse mit ca. 4 x 4 m, die zusätzlichen Außenbereich bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab und sorgen für bequemes Parken.

Ausstattung im Überblick:

ca. 110 m² Wohnfläche

Terrasse ca. 4 x 4 m

großzügiger Wohn- und Essbereich

moderner Fliesenboden im Wohnbereich

Kamin im Wohnzimmer

Einbauküche mit Elektrogeräten

modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

separates Gäste-WC

zusätzliche Räume im Dachgeschoss

Einbauschränke / Stauraumlösungen vorhanden

helle Räume mit großen Fenstern

2 Stellplätze vor dem Haus

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnen, moderner Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – ideal für alle, die ein besonderes Zuhause mit viel Platz und Komfort suchen.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Selbstzahler mit ausreichender Bonität; eine Übernahme durch das Jobcenter ist nicht möglich. Eine Kautionshöhe von drei Monatsmieten ist zu hinterlegen (Bar oder Überweisung; Bürgschaften oder Versicherungen werden nicht akzeptiert).

Energieausweis in Vorbereitung

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich gut angebundener Lage von Mönchengladbach im Stadtteil Hardterbroich-Pesch. Die Neckarstraße ist eine ruhige Wohnstraße mit gewachsenem Umfeld, das durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist.

Die Innenstadt von Mönchengladbach ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch der Hauptbahnhof Mönchengladbach ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Für Pendler besonders attraktiv ist die gute Anbindung an das Straßennetz. Die Autobahnen A52 und A61 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Düsseldorf, Köln, Aachen und die Niederlande.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gegeben. Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und zur Erholung im Freien ein. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



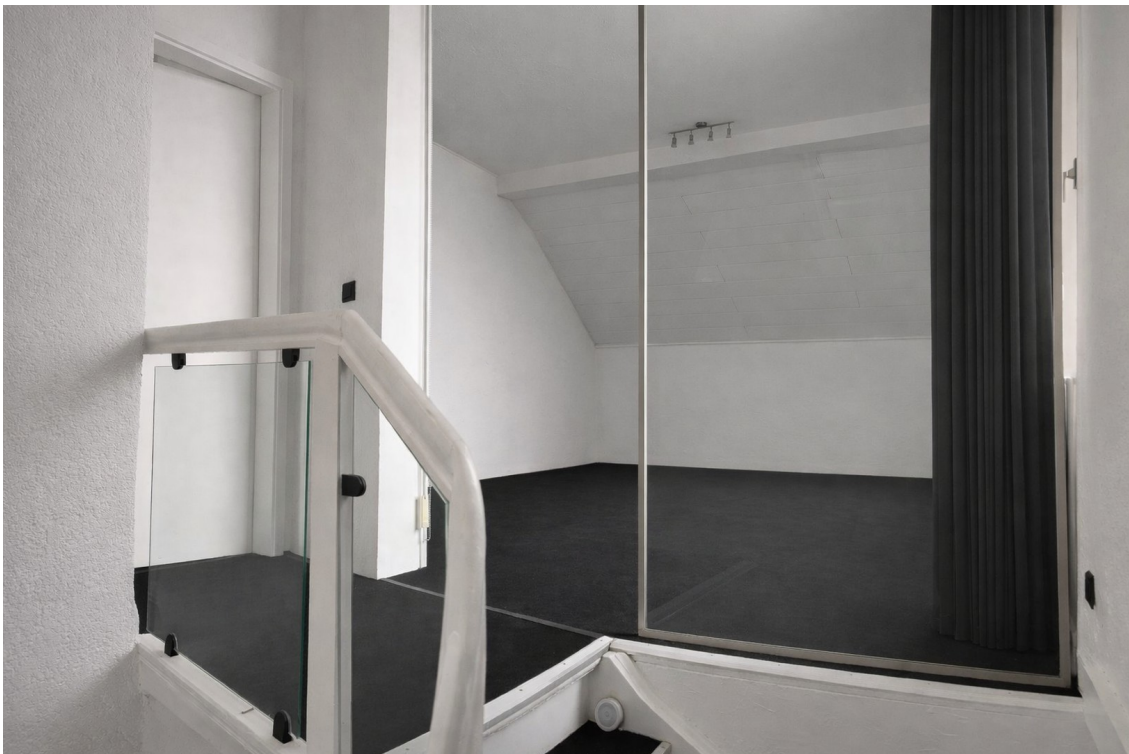
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

